



Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Tontit, asuntotontit  
Sörnäistenkatu 1  
PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

28.1.2020

## HAKEMUS

Helsingin seurakuntayhtymä pyytää kaupunkia varaamaan suoravarauksena Oulunkylän kirkon viereisen AK tontin 28140/12 Helsingin seurakuntayhtymälle vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten.

Helsingin seurakuntayhtymällä on tarkoitus rakennuttaa tontille seurakuntayhtymän hallintaan asuinrakennus, johon sijoittuvia asuntoja vuokrattaisiin pääsääntöisesti työsuhdeasuntoina seurakuntayhtymän työntekijöille. Raidejokerin läheisyys helpottaa kulkemista Helsingin seurakuntayhtymän muihin toimipisteisiin.

Helsingin kaupungin kanssa solmittu kirkon tonttia koskeva nykyinen maanvuokrasopimus päättyy vuonna 2025. Vuokrattu tontti on jaettu uudessa asemakaavassa useammaksi tontiksi. Yhteinen kirkkoneuvosto on tehnyt päätöksen 28.11.2019 § 351, jonka mukaan Helsingin seurakuntayhtymä luopuu Helsingin kaupungin kanssa sovitusta maanvuokraoikeudestaan, edellyttäen, että Helsingin seurakuntayhtymä saa vuokrata nykyiseltä vuokra-alueelta YKA-tontin 28140/13 vähintään 50 vuodeksi ja varata etusijalla AK-tontin 28140/12 asuinkerrostalon rakentamista varten. Helsingin seurakuntayhtymä joko ostaa tai vuokraa pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella AK-tontin Helsingin kaupungilta. Maanvuokrasopimuksen muuttamisella kirkon tontti tulee vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa.

[REDACTED]  
kiinteistöjohtaja, Helsingin seurakuntayhtymä

liite: Yhteisen kirkkoneuvoston päätös 28.11.2019 § 351

## **351 § Oulunkylän kirkon tontin maanvuokrasopimusta koskeva muutos**

### **Päätösehdotus**

Seurakuntayhtymän johtaja [REDACTED]

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää luopua liitteestä ilmenevältä osin Helsingin kaupungin kanssa sovitusta maanvuokraoikeudestaan koskien Oulunkylässä sijaitsevaa tonttia 91-28-140-4 ennen kyseisen maanvuokrasopimuksen päättymistä (v. 2025) edellyttäen, että Helsingin seurakuntayhtymä saa vuokrata kaupungilta samalta alueelta nykyisen asemakaavan mukaisen YKA-tontin 28140/13 vähintään 50 vuodeksi ja saa varata kaupungilta etusijalla AK-tontin 28140/12 asuinkerrostalon rakentamista varten.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Tiivistelmä**

### **Selostus**

Oulunkylän kirkko on Heikki Castrénin suunnittelema monitoimikirkko, joka on valmistunut vuonna 1972. Kirkko sijaitsee tontilla, josta on solmittu vuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa 19.2.1969. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2025.

Raidejokerin rakentamisen myötä Helsingin kaupunki on kaavoittanut Oulunkylän aluetta uudelleen siten, että seurakuntayhtymällä vuokralla oleva tontti (91-28-140-7) on jaettu uudessa kaavassa useammaksi tontiksi. Helsingin kaupungin kanssa käytyjen alustavien neuvottelujen mukaan uuden, vahvistetun kaavan mukaisen tonttijaon johdosta Helsingin seurakuntayhtymä vuokraisi nykyiseltä vuokra-alueelta Oulunkylän kirkon YKA –tontin 28140/13 uudelleen ja saisi etusijaoikeuden varata alueelta asuintontin 28140/12, johon saa rakentaa 1700 m<sup>2</sup> viiteen kerrokseen. Uuden kaavan myötä YKA tontille saa rakentaa lisäksi palveluasumista enintään 60% kerrosalasta.

Seurakuntayhtymä luopuisi vuokraoikeudestaan muilta osin. Luopuminen on perusteltua siitä syystä, että seurakuntayhtymällä ei ole ollut eikä ole odotettavissa kyseiselle tontin osalle käyttöä jäljellä olevalle vuokra-ajalle.